

## Novosedly nad Nežárkou

KÚ: Novosedly nad Nežárkou, Mláka, Kolence

Rozloha: 4473

Počet obyvatel: 644

Starosta: Mgr. Filip Mencl, místostarosta: Pavel Brabec

Stav ÚPD: Platný ÚPNSÚ, zpracovává se zadání ÚP, platné změny č. 1. a 2.

Obec Novosedly nad Nežárkou se nachází 14 km severovýchodně od Třeboně. Na území obce se nachází zásoby štěrkopísku na dalších téměř 30 let, je zde také CHLÚ. Meandrující koryto řeky Nežárky s vysokými břehy představuje minimální povodňové ohrožení a zabezpečuje dostatek povrchových i podpovrchových vod v krajině. Řeka Nežárka a Lužnice (Nová řeka) zde představují nejen zásobu vody, ale také turisticky atraktivní místa. Obec a její části jsou napojeny na veřejný vodovod, je zde dostatečná kapacita ČOV, plynofikace, chybí zde však sběrný dvůr. Obcí Mláka, přes zastavěné území, prochází komunikace I/34. V Kolencích najdeme vedení VVN procházející zastavěným územím. Toto území má charakteristický krajinný ráz rybníční krajiny v kombinaci s kulturně-historickými znaky. Vysoký podíl zemědělských půd I. a II. třídy ochrany a lesních ploch. V rámci rekreace může obec těžit z toho, že je větším sídlem poblíž zámku Jemčina. Území není obsluhováno železniční dopravou, avšak je zde dobré dopravní spojení s Třeboní a Jindřichovým Hradcem.

Najdeme zde množství funkčních spolkových organizací a pořádání kulturních akcí, které utužují soudržnost obyvatel a zvyšují zájem obyvatel o dění v obci. Nezaměstnanost v obci je průměrná. V počtu vývoji obyvatel jsme zaznamenali mírný pokles, i přesto, že výstavba v obci roste. Domy jsou zde hojně využívány pro rekreaci. Ve východní části správního území obce se nachází areál pro pořádání letních táborů, Nový Řadov. V daném území chybí větší zaměstnavatel, který by nabídl možnost zaměstnání - je zde poměrně vysoká míra nezaměstnanosti.

### Hlavní hodnoty území:

- kaplička v Novosedlech nad Nežárkou
- kovárna
- stará hájovna (Mláka, Lipiči)
- region lidové architektury (Kolence, Novosedly nad Nežárkou)
- zvlněný reliéf

### Záměry na provedení změn v území:

- není

### SWOT analýza:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Zásoby štěrkopísku – zajišťující surovinu na 20-30 let dopředu Stanovení CHLÚ a vymezení dobývacího prostoru na štěrkopískovém ložisku
	Slabé stránky	Nedostatek ložiskových zásob energetických surovin a stavebního kamene U několika ložisek není vymezeno CHLÚ Stará ekologická zátěž - skládka Kolence (P-Z-13) Stará ekologická zátěž - zbořený zemědělský areál (P-Z-24) Existence vrakoviště v Novosedlech

	Příležitosti	
	Hrozby	Zvýšení potřeby šterkopísků - dotěžení zásob
Vodní režim	Silné stránky	Dostatek povrchových i podpovrchových vod Koryto řeky Nežárky s vysokými břehy - minimální povodňová aktivita v území; Malá erozní činnost – příznivý stav vodního režimu v krajině Dostatečná kapacita ČOV
	Slabé stránky	Nadměrné sezónní rekreační využívání Nové řeky a Nežárky a jejího bezprostředního okolí Absence vymezení CHOPAV
	Příležitosti	
	Hrozby	Kontaminace vodních ploch v důsledku intenzifikace zemědělské výroby
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Nízké zatížení území radonem Dostatečná kapacita ČOV Žádné zatížení exhalacemi z průmyslu a velkovýroby Existence plynovodu Vysoký podíl lesní půdy
	Slabé stránky	Průtah silnice II/148 Novosedly a Kolencemi (P-D-23) Průtah silnice I/34 přes zastavěné území místní části Mláka – zátěž hlukem a smogem (P-D-24) Přítomnost starých ekologických zátěží (zejména černých skládek) (P-Z-13 a P-Z-24) Vedení VVN zastavěným územím místní části Kolence (nepříznivý jev tzv. korony) (P-H-1) Nedostatečné pokrytí kanalizační sítě v místní části Kolence Nadměrné sezónní rekreační využívání Nové řeky a Nežárky a jejího bezprostředního okolí Absence sběrného dvora Malý podíl vodních ploch
	Příležitosti	
	Hrozby	Zintenzivnění dopravy při uzavírací komunikace I. třídy Masivní přechod na tuhá paliva v důsledku podražení plynu Zvýšení těžby způsobí monotónnost krajiny
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Ptačí oblast, Natura EVL, Mokřady chráněné Ramsarskou úmluvou, MZCHÚ, I. zóna CHKO Území s charakteristickým krajinným rázem pro rybníční krajinu v kombinaci s kulturně-historickými znaky (drobná sakrální architektura, dochovaná plužina) KES - přírodní a přírodě blízká krajina
	Slabé stránky	Zvýšené zatížení území sezónním turistickým ruchem (cykloturistika) Přítomnost tzv. brownfields Absence zeleně v blízkosti intravilánu obce Plužina je scelena do velkých obhospodařovaných zemědělských celků Monokulturnost lesů Malá heterogenita krajiny, absence přírodních enkláv a členitých ekotonů
	Příležitosti	

	Hrozby	Degradace přírodních ploch z důvodu absence územní ochrany Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací Devastace území v důsledku budoucí těžby šterkopískových ložisek
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	Silné stránky	Výskyt půd I. a II. třídy ochrany Výskyt lesních ploch
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Nutnost ochrany ZPF
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	Malá vodní elektrárna (Mláka - Weinzettelův mlýn) Dobré dopravní napojení území (strategická poloha – na trase Třeboň - Jindřichův Hradec) Obec včetně místních částí je napojena na centrální vodovod Hamr Možnost využití místních zdrojů podzemní vody s dobrou kvalitou vody Odpadní vody jsou přečišťovány přes ČOV Existence plynofikace (pouze v Novosedlech)
	Slabé stránky	Vedení průtahu silnice I/34 přes zastavěné území místní části Mláka (P-D-24) Vedení VVN přes zastavěné území místní části Kolence (P-H-1) Místní část Kolence nemá dostatečné pokrytí urbanizovaných ploch veřejnou kanalizací Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací Sezónní přetěžování území nadměrnou cyklistickou dopravou (i na silnici I. třídy) Absence plynofikace (Mláka, Kolence)
	Příležitosti	
	Hrozby	Nárůst dopravy kvůli zvýšené poptávce šterkopísku (dostavba JETE)
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Existence MŠ, ZŠ Dobrá poloha obce vzhledem k dojížděcí za prací, vzděláním kulturou a sportem Poměrně dostačující občanské vybavení v obci a místních částech Hodnotné prostory veřejných prostranství Spolková sdružení Index stáří dosahuje spíše menší hodnoty Index ekonomického zatížení patří mezi pozitivnější na území ORP
	Slabé stránky	Klesající trend počtu obyvatel v místních částech Mláka a Kolence Stagnace nové výstavby Sezónnost turistické návštěvnosti obce nedovoluje vzniknout další občanské vybavenosti
	Příležitosti	Plochy pro výrobu a průmysl umožní příchod nových investorů a otevření nových pracovních příležitostí
	Hrozby	

Bydlení	Silné stránky	Kvalitní životní prostředí pro bydlení v obci Dostatek volných ploch pro bytovou výstavbu a občanské vybavení Možnost krátkodobé rekreace pro obyvatele obce
	Slabé stránky	Stagnace nové výstavby Nepřipravenost zastavitelných ploch pro případnou výstavbu z hlediska parcelace, vymezení veřejných prostor, atp.
	Příležitosti	Zatraktivnění obce pro mladé rodiny s dětmi
	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	Blízkost loveckého zámečku Jemčina Přítomnost řeky Nové řeky a Nežárky nabízí sezónní vodácké využití Výhodná poloha areálu pro pořádání letních táborů Nový Řadov ve východní části správního území obce
	Slabé stránky	Vysoká vytiženosť území v hlavní letní sezóně (cykloturistika, vodáctví, dětské tábory) Neúplný sortiment poskytovaných služeb občanského vybavení Nedostatečné podmínky pro plavání (koupaliště, rekreační rybníky) Málo turisticky zajímavých cílů přímo v obci Nevhodné vedení cyklotrasy 1170 po silnici II/148 (P-C-12)
	Příležitosti	Přírodě nerušící zpřístupnění části nivy Nežárky
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Fungující areály zemědělské prvovýroby ve výhodné poloze k zastavěnému území obce Tradiční využívání rybníků k chovu ryb Možnost využití brownfields pro podnikatelské záměry Nabídka plochy pro investory při silnici I/34
	Slabé stránky	Absence lehkého průmyslu a drobné výroby Poměrně vysoká míra nezaměstnanosti Území je z velké části závislé na sezónní rekreaci
	Příležitosti	Využití brownfields
	Hrozby	

### Problémy k řešení v ÚPD:

Označení	Název problému	Odůvodnění	ÚPD	Časovost
P-D-23	Průtah silnice II/148 Novosedly a Kolencemi	Komunikace II. třídy prochází skrz obec	ÚP	Trvá
P-D-24	Průtah silnice I/34 přes zastavěné území místní	Místní částí Mláka procházející komunikace I. třídy	ÚP	Trvá
P-H-1	Vedení VVN	Skrz místní část Kolence prochází vedení VVN přes zastavěné území	ÚP	Trvá
P-C-12	Nevhodné vedení cyklotrasy 1170 po silnici II/148	Navržení/vymezení alternativní trasy pro cyklotrasu 1170	ÚP	Trvá

	Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací	Návrh dělené kanalizace	ÚP	Trvá
	Nepřípravenost zastavitelných ploch pro případnou výstavbu z hlediska parcelace, vymezení veřejných prostor, atp.	Vymezení ploch pro bydlení, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň atd.	ÚP	Trvá
	Nadměrné sezónní rekreační využívání Nové řeky a Nežárky a jejího bezprostředního okolí	Sezónnost turistiky způsobuje nadměrné využití přírody	Není problém ÚPD	Trvá
	Plužina je scelena do velkých obhospodařovaných zemědělských celků	Obecně je vhodné navrhovat menší zemědělské celky	KPÚ	Trvá